

**Tjänsteutlåtande, beslut**

Styrelsehandling nr 10

Utfärdat 2026-02-06

Ärendenummer BOS-2026-00015

Handläggare

Magnus Envall

Telefon: 031-731 50 30

E-post: [magnus.envall@bostadsbolaget.se](mailto:magnus.envall@bostadsbolaget.se)

## Uppföljning intern styrning och kontroll 2025

### Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads bostadsaktiebolag:

Intern styrning och kontroll 2025 samt utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2025 för Bostadsbolagskoncernen godkänns.

### Sammanfattning

Styrelsen ska enligt stadens riktlinjer besluta årligen om bolagets utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2025 samt avrapportering intern styrning och kontroll 2025 vilket har skett och dokumenterats genom bilagda handlingar 1-3.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### Bilagor

1. Avrapportering intern styrning och kontroll 2025
2. Avrapportering övervakande kontroller 2025
3. Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2025

Magnus Envall

Ekonomichef

Thorbjörn Hammerth

VD

# Rapport - Avrapportering intern styrning & kontroll 2025

---

Göteborgs stads Bostadsaktiebolag



## Innehållsförteckning

<b>1. INLEDNING</b>	<b>3</b>
<b>2. ÅTERRAPPORTERING AV INTERN KONTROLLPLAN 2025</b>	<b>3</b>
2.1 Försämrade situation i omvärlden	3
2.2 Långsiktigt underhållsbehov	4
2.3 Brist på måluppfyllelse gällande våra utvecklingsområden	4
<b>3. FÖRSLAG TILL BESLUT</b>	<b>6</b>

## **1. INLEDNING**

År 2025 innehöll styrelsens samlade riskbild 5 st. risker (Bostadsbolagets mest väsentliga risker) med därtill hörande kontrollaktiviteter samt planerade övervakande granskningar. Av dessa mest väsentliga risker återfinns 3 risker i 2025 års interna kontrollplan där särskilt planerade kontrollaktiviteter för året tagits fram för att än mer reducera dessa risker.

## **2. ÅTERRAPPORTERING AV INTERN KONTROLLPLAN 2025**

Nedan redovisas uppföljning av de särskilt planerade åtgärderna 2025.

### **2.1 Försämrad situation i omvärlden**

#### ***Planerad åtgärd 2025***

Samtliga av bolagets skyddsrum ska iordningsställas och rustas upp så att bolaget uppfyller skyddsrumslagens krav på underhåll och att skyddsrummen exempelvis ska kunna iordningsställas inom 48 h med rätt utrustning et c.

#### ***Uppföljning av planerad åtgärd***

Alla skyddsrum är genomgångna avseende verktyg och specialmaterial för skyddsrum. I stort är alla skyddsrum bruksbara. Brister som ligger under MCF:s ansvar åtgärdas efter besiktningsföreliggande.

*(Myndigheten för civilt försvar (MCF), har bytt namn 2026-01-01 från tidigare Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)).*

## **2.2 Långsiktigt underhållsbehov**

### *Planerad åtgärd 2025*

En bolagsövergripande projektplan inkluderande ekonomisk konsekvensanalys (vilken bygger på kommande planerade underhålls- och investeringsprojekt) ska färdigställas på bolagsnivå, beslutas i företagsledning och presenteras för styrelsen.

### *Uppföljning av planerad åtgärd*

Långsiktig planering sker fortsatt via våra 11-års planer som lämnas till Framtiden, två gånger om året. Fastighetsutveckling är återigen en egen enhet. Under 2025 har ett arbete genomförts för att utveckla investerings- och underhållsprocessen för Bostadsbolaget vilken kommer att driftsättas i början av 2026. Framtagning av koncerngemensamt underhållssystem pågår och en prototyp skall tas fram.

## **2.3 Brist på måluppfyllelse gällande våra utvecklingsområden**

### *Planerad åtgärd 2025*

Fortsatta satsningar inom Superförvaltningen vilket inbegriper direkt riktade budgetmedel. Effekterna av Superförvaltningssatsningarna utvärderas och följs upp genom analys av resultaten från hyresgästenkäten samt i resultaten från polisens lista över särskilt utsatta / utsatta områden.

### *Uppföljning av planerad åtgärd*

Under 2025 har begreppet riskområde tagits bort och ändrats till utsatt område, vilket innebär att både Biskopsgården och Tynnered är utsatta områden. Hammarkullen är fortsatt ett särskilt utsatt område under 2025.

Exempel på satsningar inom Superförvaltningen som bolaget genomfört under året är bl a färdigställande av trygghets-satsningar inom projekten för Trygghetssäkra fastigheter, fler och

fördjupade samarbeten med diverse föreningar, näringsliv, boende, polis och kommun, jobsatsning där personer långt från arbetsmarknaden anställts, ungdomar anställts som sommarjobbare/sommarvärdar samt dialogvärdar för förbättrad kommunikation med boende, stöd till läxhjälp för ungdomar, Länsmanshuset taget i bruk som en allaktivitetslokal, vräkning av kriminella, åtgärdat skadegörelse/klotter inom 24 h, förebyggande arbete med störnings- och ordningsfrågor, kontinuerlig översyn av skalskydd och belysning samt fortsatt arbetet mot oriktiga hyresförhållanden.

Bostadsbolagets arbete med att inga av våra bostadsområden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden fortlöper över 2026.

### **Resultat från hyresgästenkät 2025**

Hammarkullen Serviceindex: -3,2 %

Hammarkullen Produktindex: -3,5 %

Hammarkullen Trygghetsindex: +1,1 %

Hammarkullen Attraktivitet: 5,9 %

Hammarkullen Torgfrågor: +3,2%

Biskopsgården Serviceindex: + 0,8 %

Biskopsgården Produktindex: - 1,7 %

Biskopsgården Trygghetsindex: + 1,8 %

Biskopsgården Attraktivitet: - 8,7 %

Biskopsgården Torgfrågor: - 7,8 %

Tynnered Serviceindex: + 0,3 %

Tynnered Produktindex: - 1,1 %

Tynnered Trygghetsindex: + 4,1 %

Tynnered Attraktivitet: - 2,6 %

Tynnered Torgfrågor: + 13,5 %

### **3. FÖRSLAG TILL BESLUT**

Styrelsen för Göteborgs stads bostads AB föreslås besluta

Att godkänna utvärderingen av den interna kontrollen avseende år 2025

Göteborgs stads bostadsaktieföretag

Thorbjörn Hammerth

TF Verkställande direktör



# Avrapportering övervakande kontroller 2025

---

Göteborgs stads Bostadsaktiebolag

## **Avrapportering övervakande kontroller 2025**

Nedan följer en sammanfattning av Bostadsbolagets övervakande kontroller 2025.

### **1. Samarbetsavtal**

*Årligen tas 10 st stickprov ut där inkomna fakturor för samarbetsavtal stäms av mot avtalsunderlag.*

Kommentar: Vid stickprovskontroll saknades ett avtal som tecknades 2024 och är förlängt 2025. Avtalet gäller trygghetsvårdar i Tynnered och gäller finansiering mellan Bostadsbolaget och Poseidon. Aktuellt avtal är oss åter tillhanda.

### **2. Attesträttigheter**

*Kontroll av att samtliga attestanter har korrekt ansvar, behörighet och beloppsgräns. Kontrollen sker 2 ggr / år.*

Kommentar: Några mindre avvikelser har påträffats och åtgärdats.

### **3. Inköp mot ramavtal**

*Månatligen görs 36 st stickprov (fakturor rörande hantverkstjänster) fördelat på Bostadsbolagskoncernens samtliga distrikt. Fakturorna ska rimlighetsbedömas utifrån gällande inköpsavtal där exempelvis avtalat pris jämförs med fakturerat pris.*

Kommentar: Inga större avvikelser. Förekommit mindre felaktigheter vad gäller fakturerat pris et c, vilket Inköpsavdelningen hanterat direkt med beställare och leverantör och bl a renderat i inkomna kreditfakturor.

### **4. Inköp kontra egen regi**

*Stickprov av fakturor (15 st för Bostadsbolaget och 3 st per kommanditbolag) avseende reparationer/löpande underhåll görs kvartalsvis. Rimlighetsbedömning avseende om inköpt hantverkstjänst i stället borde varit något vi skulle ha utfört i egen regi ska göras.*

Kommentar: Inga större avvikelser. Vi har några fall där åtgärd borde skett i egen regi. Orsak till avvikelse kan spåras till temporär underbemanning.

### **5. Policy "representation, gåvor, konferens o dylikt"**

*Månatlig kontroll av att all representation för Bostadsbolagskoncernen följer Göteborgs stads representationspolicy och Bostadsbolagskoncernens interna rutiner/riktlinjer.*

*Samtliga kostnader bokförda på följande konton granskas (med undantag för vissa oväsentliga belopp, fasta fördelningar, kostnader från lönefil samt diverse återbokningar):*

5810 (Biljetter), 5831 (Kost & Logi), 5890 (Övr. resekostnader), 5961 (Reklamgåvor och presentreklam), 5985 (Konferens), 6072–6075 (Extern representation), 6991–6992 (Div. kostnader, avdragsgilla/ ej avdragsgilla), 7631–7632 (Personalrepresentation), 7697 (Gåva personal). För konto 7699 (Övriga personalkostnader) görs urval baserat på leverantör och belopp i syfte att identifiera kostnader som snarare borde bokats på ovan nämnda konton. Utvalda transaktioner ska kontrolleras enligt följande: Beloppsramar, attestordning, avdragsregler, kontering, underlag så som deltagarlistor, agenda och syfte, hantering av alkohol samt att dricks ej ingår.

Kommentar: Under 2025 har 806 st stickprov gjorts och sammantaget innehöll 44 % av stickproven avvikelser. Avvikelsena består främst av avsaknad av diverse centrala underlag såsom program/agenda, deltagarförteckning, tjänstereseblankett, syfte och mottagare samt felaktiga attester (dvs attest av egna kostnader). Resultatet av denna kontroll har sammanställts i en särskild rapport som överlämnats till Affärsstödschef. Arbetet pågår med att komplettera underlag och kommer slutföras under början av 2026.

## 6. Fordonskontroll

*Kvartalsvis kontroll av att samtliga körningar av Bostadsbolagets bilar är registrerade så att spårbarhet mellan körning och användare finns. Det ska finnas en bokning i Outlook av respektive bil som matchar bilens användning och förare.*

Kommentar: Flertalet avvikelser har påträffats och meddelats ansvariga. Under kvartal 4 2025 har ett nytt körjournalssystem, Geotab, implementerats via Göteborgs stads Leasing. Det har inneburit att utformningen för körjournalerna har ändrats och att vi i dagsläget inte kan utföra vår internkontroll avseende fordonshantering. En dialog kommer hållas med Göteborg Stads Leasing för att se hur vi kan säkerställa en adekvat uppföljning av fordonshanteringen framöver.

## 7. Leverantörer vid direktupphandling & nya leverantörer

*Månatlig kontroll över periodens samtliga transaktioner och betalmottagare som belyser;*

- *Periodens transaktionsbelopp, totalt som per leverantör.*
- *Antal transaktioner, totalt som per leverantör.*
- *Periodens samtliga betalmottagare.*
- *Periodens samtliga nya betalmottagare.*

*Inköpsavdelningen kontrollerar samtliga leverantörer med avseende på avtalstrohet och direktupphandlingsgränsen. Kontroll görs av att det finns adekvat dokumentation hos Inköpsavdelningen för samtliga direktupphandlingar överstigande 50 000 kr exklusive moms.*

Kommentar: Fåtal avvikelser (inga allvarliga) upptäckta. Hanteras av inköpsavdelningen. Berörda attestanter och beställare har fått kännedom gällande avvikelserna. För avrop som saknar dokumentation inväntar inköpsavdelningen återrapportering.

## **8. Manuella betalningar**

*Två gånger om året görs 10 st. stickprov för Bostadsbolaget och 3 st. stickprov för respektive kommanditbolag. Kontroll sker att manuella utbetalningar är godkända av överordnad chef.*

Kommentar: Inga avvikelser påträffade 2025.

## **9. Löner**

*Årligen görs en stickprovskontroll av 20 st. löner. I urvalet ingår alltid VD, personalchef och löneadministratörer. Övriga personer väljs slumpmässigt utifrån lönelista från HR-avdelning. Lönerna rimlighetsbedöms och stäms av mot godkända underlag.*

Kommentar: Inga avvikelser påträffade 2025.

## **10. Bankfullmakter**

*Årligen görs en kontroll över samtliga beviljade bankfullmakter. Lista över samtliga bankfullmakter dateras och signeras av ekonomichef.*

Kommentar: Inga avvikelser påträffade 2025.

## **11. Systembehörighet**

*Årlig kontroll av vilka behörigheter som ligger inlagda i system för att säkerställa att uppgifterna är korrekta och uppdaterade. Förteckning över upplagda behörigheter och personal tas fram genom en systemgenererad lista vilken sedan ska signeras av dateras av behörig chef. 2025 har vi utökat och granskar totalt 11 st. system, där användarbehörigheter sker via BAD (behörighetsdatabas).*

Kommentar: Ett fåtal avvikelser har påträffats 2025, främst gällande de tillkommande systemen i internkontrollen 2025. Avvikelser har uppstått till följd av att BAD inte uppdaterats av medarbetares närmsta chef. 2026 avser vi att utöka kontroll till att även innefatta BAD som är det verktyg vi använder för att ge medarbetare behörigheter.

## **12. Uthyrning/Omflyttning**

*Under 2025 har vi förändrat kontrollpunkt 12 och delat upp den i två delar, Uthyrning och Omflyttning. Orsaken är organisatorisk förändring och kontrollen utförs numera av två medarbetare från var sin enhet. Kontroll sker släpande kvartalsvis. Vi gör 3 st stickprov per distrikt för Bostadsbolaget samt 1 stickprov per kommanditbolag. Kontroll sker mot Boplats uthyrningspolicy och Framtidens omflyttningpolicy.*

Kommentar: En avvikelse vid stickprov för omflyttning under hösten, vilken nu är åtgärdad. Avvikelsen eskalerad med ytterligare två stickprov hanterad av ansvarig uthyrare.

### **13. Hyresreduceringar**

*Årlig kontroll via stickprov. 10 st. stickprov per distrikt för Bostadsbolaget och 3 st. stickprov per kommanditbolaget. Totalt utför vi 39 st. stickprov av att hyresreduceringar (rabatter) är godkända och attesterade av behörig chef samt att reducereingen ska ha gjorts av en behörig handläggare.*

Kommentar: Inga avvikelser påträffade 2025.

### **14. Körschema rensningar i Fast2**

*Månatlig kontroll av att inga känsliga uppgifter eller ordbenämningar om våra hyresgäster registreras i vårt fastighetssystem Fast2.*

Kommentar: Automatiska rensningar, avidentifieringar samt justering/rensning av känsliga uppgifter har gjorts månatligen under hela 2025.

### **15. Årlig hyresförändring**

*Årlig kontroll av att hyresförändringar sker enligt förhandling med HGF.*

Kommentarer: Inga avvikelser påträffade 2025.

### **16. P-tillstånd**

*Två gånger om året görs en kontroll av att utdelade p-tillstånd enbart innehåser av behöriga. En personallista över personal med p-tillstånd stäms av mot en lista med faktiskt utdelade p-tillstånd.*

Kommentar: Vid första kontrollen återkallades 4 st. p-tillstånd och vid andra kontrollen återkallades 3 st. p-tillstånd.

### **17. Besiktning av allmänna utrymmen**

*Vi utför stickprov på reparation- och underhållsåtgärder i allmänna utrymmen för att säkerställa att dessa faktiskt utförs och håller god kvalitet. Stickprov görs månadsvis med fyra stycken stickprov per distrikt för Bostadsbolaget och tre stycken stickprov per kommanditbolag*

Kommentar: Inga väsentliga avvikelser 2025.



# Rapport – Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2025

---

Göteborgs stads Bostadsaktiebolag

## **Innehållsförteckning**

<b>1. INLEDNING</b>	<b>3</b>
<b>2. ANVISNING</b>	<b>3</b>
2.1 Utgångspunkter	3
2.2 System och förhållningssätt	3
2.3 Effektivitet	4
2.4 Påstående i mallen	4
2.5 Arbetsgång	4
<b>3. UTVÄRDERING AV BOSTADSBOLAGETS SYSTEM FÖR STYRNING, UPPFÖLJNING OCH KONTROLL 2025</b>	<b>5</b>
3.1 Kultur	5
3.2 Planering och uppföljning	6
3.3 Riskbaserad styrning	7
3.4 Åtgärder och förbättringsarbete	7
<b>4. SAMMANFATTANDE BEDÖMNING – TILL ÅRSRAPPORTEN</b>	<b>8</b>
4.1 Intern kontroll	8
4.2 Styrande dokument – riktlinjer och policys	9
<b>5. FÖRSLAG TILL BESLUT</b>	<b>9</b>

## **1. Inledning**

Denna rapport är avsedd som stöd och underlag för förvaltningens/nämndens och bolagets/styrelsens egen utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll (§29).

Stadsledningskontorets utvärderingsmall med frågor som stöd (återfinns i Stratsys) ligger till grund för denna rapport där ledning och styrelse för Bostadsbolaget har utvärderat bolagets system för styrning, uppföljning och kontroll 2025 utifrån frågeställningarna i SLK:s frågebatteri. Svaren som anges i rapporten sparas som historik i checklistan inför nästa års utvärdering.

## **2. Anvisning**

### **2.1 Utgångspunkter**

Riktlinjen för styrning, uppföljning och kontroll ställer krav på att nämnd/bolagsstyrelse årligen lämnar en bedömning om systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar på ett betryggande sätt. I en organisation där beslutanderätt och arbetsfördelning delegeras inom verksamheten innebär betryggande styrning, uppföljning och kontroll att nämnden/styrelsen kan förlita sig på att det system som finns för att planera, genomföra, följa upp och utveckla verksamheten ger en rättvisande och tillförlitlig bild. Nämnden/styrelsen kan då utan att själv delta i handläggning eller beslut ha kontroll över verksamheten.

Riktlinjen fastställer också att nämnder och styrelser årligen ska utvärdera sitt system för styrning, uppföljning och kontroll för att förbättra effektiviteten. Denna bedömningsmall är ett stöd för utvärderingen som ska kompletteras med iakttagelser från andra interna och externa uppföljningar och granskningar.

29 § Nämnd/bolagsstyrelse ska årligen utvärdera och förbättra effektiviteten i det egna systemet för styrning, uppföljning och kontroll. I detta arbete ingår att nämnd/bolagsstyrelse erhåller information och rapportering avseende resultat av såväl genomförda interna uppföljningar och utvärderingar som iakttagelser från extern revision och övrig tillsyn.

Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt ska respektive nämnd/bolagsstyrelse i samband med årsrapportens upprättande rapportera resultatet från utvärdering samt lämna en bedömning om systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar på ett betryggande sätt.

### **2.2 System och förhållningssätt**

Sammantaget ställer detta krav på att nämnderna och bolagsstyrelserna har ett effektivt system för styrning, uppföljning och kontroll som är dokumenterat i de delar där så bedöms verkningsfullt. Med system avses det ramverk av systematik, struktur och kultur som

nämnden och förvaltningen eller styrelsen och bolaget använder sig av för att styra mot måluppfyllelse och fullgörande av uppdrag. Generellt sett brukar ramverk ha ett antal beståndsdelar som:

- Ledstjärnor för det som ska uppnås t.ex. vision, policy, mål, strategi, planer
- Arbetsätt, arbetsformer, processer
- Organisationsstruktur
- Roller och ansvar, delegeringsordning och beslutsvägar
- Rutiner, arbetsbeskrivningar
- Mätssystem och mått
- Stödsystem (IT, kompetensförsörjning, ekonomistyrning m.fl.)
- Organisationskultur, värderingar, gemensamma förhållningssätt

Den sista punkten är särskilt viktig. Systemet för styrning, uppföljning och kontroll är helt beroende av organisationens och i synnerhet högsta ledningens förhållningssätt till det. Ledningens agerande måste stödja efterlevnaden av överenskomna arbetsätt och korrekt agerande över lag. Att motverka oegentligheter är en självklarhet.

### **2.3 Effektivitet**

Det finns inte en allena rådande förklaring av vad ett effektivt system är. Denna bedömningsmall grundar sig på synen att ett effektivt system stärker organisationens förmåga att

- identifiera och prioritera det mest väsentliga (aktiviteter för måluppfyllelse, utvecklingsbehov, brister, risker)
- agera åtgärdsinriktat och komma till rätta med grundorsaker till problem
- hålla en stringent linje i styrningen
- återföra information på ett effektivt sätt genom organisationens olika nivåer

### **2.4 Påstående i mallen**

Riktlinjen förenar krav från områdena intern styrning och kontroll och systematisk kvalitetsledning i den reguljära verksamhetsstyrningen. Bedömningsmallen omfattar ett antal påståenden som speglar dessa tre områden.

Varje påstående har tre svarsalternativ: styrka, tillräckligt effektiv hantering och förbättringsområde. Tillräckligt effektiv hantering syftar på att systemet med rimlig säkerhet ska säkerställa olika värden (se mer i riktlinjen) och att ambitionsnivån ska avvägas utifrån kostnad och nytta.

### **2.5 Arbetsgång**

Nämnden/styrelsen är ansvarig för att utvärderingen görs och att resultatet rapporteras i årsrapporten. Eftersom nämnden/styrelsen förlitar sig på systemet för styrning, uppföljning och kontroll som förvaltning och bolag använder sig av, behöver förvaltnings-/bolagsledning

ta huvudansvaret för att bedöma dess effektivitet i förhållande till påståendena. Avstämningen inför beslut i årsrapporten ger en möjlighet till dialog mellan nämnd/förvaltningsledning och styrelse/bolagsledning om hur systemet fungerar.

### 3. Utvärdering av Bostadsbolagets system för styrning, uppföljning och kontroll 2025

#### Anvisning

Frågorna i utvärderingsmallen är ställda till förvaltnings-/bolagsledning respektive nämnd/styrelse. Kommentarer till respektive fråga utgör underlag för förvaltningens och bolagets egen utvärdering på nämnd/styrelsenivå. Svartaltnativ och kommentarer till frågorna sparas i en checklista/utvärderingsmall som kommer att aktiveras för kontaktperson på förvaltnings och bolagsnivå som stöd för fortsatt utvärdering.

#### 3.1 Kultur

Frågor	Svartaltnativ och kommentar
Ledningen på samtliga nivåer visar med sitt personliga agerande att det är en självklarhet att följa förhållningssätt, regelverk och överenskomna arbetssätt.	<p>◆ Tillräckligt bra</p> <p>Bostadsbolaget arbetar ständigt med sitt värdegrundsarbete och har löpande stickprovskontroller i syfte att säkerställa att policys och regelverk följs.</p>
Ledningen på samtliga nivåer har arbetssätt för att identifiera och skapa en medvetenhet om situationer där det finns risk för oetiskt eller oönskat beteende och vidtar åtgärder för att minska risken för att sådana händelser inträffar.	<p>◆ Tillräckligt bra</p> <p>Vid introduktion av nyanställda diskuteras alltid problematiken kring oetiskt eller oönskat beteende et c. Inköpsavd. har regelbundna träffar med beställare angående rutiner för inköp, särskild utbildning hålls för nyanställda chefer och Bostadsbolaget har flertalet interna kontroller på plats för att säkerställa en adekvat verksamhet.</p> <p>Under 2025 framkom via interna kontroller samt en visselblåsarrapport ett behov av ökad utbildning. Bolaget genomförde då en riktad utbildningsinsats för alla chefer gällande LOU, lagen om offentlig upphandling samt beställarrutiner.</p>

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
Ledningen på samtliga nivåer uppmuntrar till tidig och öppen dialog och verkar därmed för ett gott kommunikativt klimat i organisationen. Det som är betydelsefullt för medarbetarens arbete och förståelse för sammanhanget har en självklar plats i återkopplingen från ledningen.	<p>◆ Tillräckligt bra</p> <p>Tf. VD har vidtagit åtgärder för att enklare och tydligare få ut information till medarbetare genom att exempelvis intern publicering av mötesprotokoll från företagsledningsmöten samt informerar löpande på intranätet under VD-blogg. Under 2026 kommer vi arbeta vidare med att engagera medarbetare beslutsprocesser.</p>

### 3.2 Planering och uppföljning

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
Arbetsätt finns på plats för att nämnden/styrelsen ska erhålla relevant information för att kunna ta sitt ansvar i planeringen av verksamheten.	<p>● Styrka</p> <p>Det finns tydliga riktlinjer och instruktioner för vad som ska behandlas på respektive styrelsemöte. Samordning sker också inom koncernen.</p>
Organisationen har systematiska arbetsätt för att identifiera och ta hänsyn till behov och förväntningar hos dem verksamheten riktar sig till. Informationen och insikterna arbetas in i planeringen för nästa period.	<p>● Styrka</p> <p>Vi arbetar bl a med kundundersökningar (t ex Aktiv Bo), boendedialoger samt har löpande hyresgästträffar för att inhämta information i dessa frågor.</p>
Uppföljningen fokuserar på det som är väsentligt för att bedöma måluppfyllelse och förmåga att utföra grunduppdrag. Rapporteringen från uppföljningen från samtliga nivåer förmedlar på ett tydligt sätt de viktigaste slutsatserna.	<p>◆ Tillräckligt effektiv hantering</p> <p>Bostadsbolaget sammanställer tre verksamhetsuppföljningsrapporter årligen där mål- och aktiviteter följs upp.</p> <p>Under 2025 har bolaget tagit fram ett ramverk för styrmodell, ekonomistyrning och verksamhetsplan i syfte att än mer förbättra denna fråga.</p>
Organisationen håller en stringent linje i planering, genomförande, uppföljning och utveckling och påbörjar ny cykel med slutsatser och lärdomar från perioden innan.	<p>● Styrka</p> <p>Bostadsbolaget arbetar med Aktiv Bo och verksamhetsuppföljning samt diverse ekonomiska uppföljningar i detta syfte.</p>

### 3.3 Riskbaserad styrning

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>Ledningen på samtliga nivåer arbetar aktivt med riskhantering utifrån lagar, verksamhetens mål, skyldigheter och uppdrag. Högsta ledningen har urskilt och sammanställt verksamhetens viktigaste risker i en samlad riskbild som också beskriver hur riskerna åtgärdas utifrån vad som är påverkbart och vad som går att åstadkomma inom befintliga ramar.</p>	<p>◆ Tillräckligt effektiv hantering Vi skall följa stadens policy samt koncernens arbetsätt beträffande arbetet med intern kontroll. Visselblåsarrapport, under 2025, visade på brister. Tf. VD har tagit fram en vitbok för att komma till rätta med dylika brister.</p>
<p>Utifrån den samlade riskbilden har organisationen tagit fram en internkontrollplan. Den innehåller ett urval områden, processer och moment som är viktiga att granska för att kunna bekräfta att redan beslutade åtgärder eller kontroller fungerar som det är tänkt.</p>	<p>● Styrka Vi följer stadens policy samt koncernens arbetsätt beträffande arbetet med intern kontroll. Bolaget har också flertal övervakande kontroller på plats för att säkerställa en god intern styrning och kontroll.</p>

### 3.4 Åtgärder och förbättringsarbete

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>Arbetsätt för att hantera allvarliga avvikelser och brister utan dröjsmål är väl förankrade hos medarbetare och chefer. Brister och avvikelser som uppstår rapporteras t.ex. omgående till närmast överordnad eller motsvarande.</p>	<p>◆ Tillräckligt effektivt Avvikelser mot policys rapporteras enligt fastställd rutin till styrelsen. Upptäckta avvikelser ska direkt rapporteras till närmast överordnad chef. Resultaten av våra interna kontroller och övervakande aktiviteter sammanställs och rapporteras till berörda chefer och styrelse.</p>
<p>Ledningen på samtliga nivåer säkerställer att organisationen analyserar brister och problem för att förstå och åtgärda grundorsaken till att de uppstått. Högsta ledningen ser till att brister och problem som är särskilt allvarliga, som återkommer eller som förekommer inom flera verksamheter tas om hand i förbättringsarbetet.</p>	<p>◆ Tillräckligt effektiv hantering Bostadsbolaget arbetar ständigt med att se över och förbättra arbetsätt. Tf. VD har genomfört mindre justeringar av organisationen och enheten. Fastighetsutveckling är återigen en självständig enhet underställd VD.</p>

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>Ledningen på samtliga nivåer säkerställer att förbättringsarbete och verksamhetsutveckling bedrivs utifrån behov och upplevelser hos dem verksamheten riktar sig till.</p>	<p>◆ Tillräckligt effektiv hantering Vid alla förändringsprocesser har Bostadsbolaget som arbetssätt att involvera bolagets medarbetare.</p>
<p>Organisationen följer uppmärksamt utvecklingsarbete och förbättringar för att effekterna ska bli som det är tänkt. Syftet är att snabbt kunna justera eller komplettera åtgärderna för att få ut större nytta, men också att avsluta det som inte visar sig fungera så snart som möjligt.</p>	<p>◆ Tillräcklig effektiv hantering I företagsledning och styrelse är det ett ständigt inslag att utvärdera organisationen och bedöma om de insatser som vidtagits är adekvata.</p>

#### 4. Sammanfattande bedömning – till Årsrapporten

Ledning och styrelse har utvärderat Bostadsbolagets system för styrning, uppföljning och kontroll 2025 utifrån frågeställningarna i SLK:s frågebatteri. Styrelsen känner sig informerade och beslutsunderlag och företagsledningen bedömer att systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar väl.

Bostadsbolaget arbetar med värdegrundsarbete och ledningen upplever att bolaget har en god kultur men att det likväl är av yttersta vikt att kontinuerligt arbeta med dessa frågor. Ledningen följer skyndsamt upp oönskat beteende och eventuella avvikelser mot policys rapporteras enligt fastställd rutin till styrelsen. Det finns inom bolaget tydliga och systematiska arbetssätt med riktlinjer och instruktioner för att bedriva en ändamålsenlig verksamhet. I företagsledning och styrelse är det ett ständigt inslag att utvärdera organisationen och bedöma om de insatser som gjorts är adekvata.

##### 4.1 Intern kontroll

Det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för att utforma en god intern styrning och kontroll. Detta ställer krav på att Bostadsbolaget med utgångspunkt från verksamhetsmålen ska ge en rimlig försäkran att verksamheten är effektiv och ändamålsenlig, att rapporteringen är tillförlitlig och att lagar och förordningar efterlevs.

Varje år diskuterar företagsledningen risker för bolaget och hur dessa ska hanteras och kontrolleras. De risker som bedöms särskilt väsentliga lyfts fram för att bilda en samlad riskbild för styrelsen. Riskernas sannolikhet och konsekvens bedöms samt om risken ska

accepteras eller hanteras. För de risker som bedöms nödvändiga att hantera beslutas också om riskreducerande kontrollaktiviteter. Styrelsen fastställer så årligen bolagets internkontrollplan för att följa upp att kontrollsystemet i den löpande verksamheten är tillräcklig. Ledningen känner sig trygg i arbetet med intern kontroll och följer koncernens arbetssätt beträffande arbetet med intern kontroll.

#### **4.2 Styrande dokument – riktlinjer och policys**

Bostadsbolaget följer Göteborgs Stads och Framtidenkoncernens styrande dokument och policys. Moderbolaget gör årligen en genomlysning av stadens styrande dokument som berör koncernen. Framtidenkoncernen har i sin tur andra gemensamma styrande dokument vilka beslutas av koncernstyrelsen. Samtliga styrande dokument antas årligen i Bostadsbolagets styrelse samt löpande vid behov. Styrelsen fastställer årligen i samband med konstituerande möte styrelsens arbetsordning, VD-instruktion och attestinstruktion. Genom ansvarsfördelning samt kunskap och förståelse om dessa styrande dokument skapas förutsättningar för att uppnå en god styr- och kontrollmiljö.

### **5. FÖRSLAG TILL BESLUT**

Styrelsen för Göteborgs stads bostads AB föreslås besluta

Att godkänna utvärderingen av system för styrning, uppföljning och kontroll avseende år 2025

Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Thorbjörn Hammerth

Tf. Verkställande direktör